

FOR SALE - ZU VERKAUFEN - ELADÓ

2 str. Dombos

Szada, Co. Pest, Hungary

~~€287.000~~

€249.000

3 bed detached house (206sq)

Haus mit 206 qm Wohnfläche, 2000 qm Grundstück

206 m2 családi ház, 2000 m2 telken



szilard.beres@pomscloud.ie

EN: +353 874372952

DE: +36 30 242 8486

HU: +36 20 940 2727

DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

The detached house is in suburb Szada, Pest County, Hungary. It is a really modern family home (206 m²) with unique planning, for someone with a luxurious desire. The house was built in 2003, with the use of quality materials, in a quiet neighbourhood.

In Szada, Ungarn, 20 km entfernt von Budapest ist ein modernes, zeitgemäßes für alle Luxusansprüche geeignetes Haus zu verkaufen. Das Haus wurde 2003 mit qualitativ hochwertigen Baumaterialien, in einer ruhigen Gegend errichtet.

En la zona suburbana de Szada se vende una casa unifamiliar moderna, puesta al día, adecuada para las necesidades de lujo, con un diseño único. La propiedad fue construida en 2003, utilizando materiales de calidad en un vecindario tranquilo.



Szada kertvárosi részében modern, korszerű, luxügényeknek is megfelelő, egyedi tervezésű 206 m² családi ház eladó. Az ingatlan 2003-ban épült, minőségi anyagok felhasználásával, csendes környéken.



DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

The land with an area of 2000 m² open air kitchen (ideally for summer) can be found, with a furnace and cooking in caldron with open fire place. For the children there is monkey bars, swing, a sandpit and a wooden house were built. From spring-autumn beside the huge terrace, there is trampoline and for the summer swimming pool, the water for the pool is heated with a solar panel fixed up on the roof.

Das Grundstück hat 2000 qm. Auf diesem befindet sich das Haus mit 206 qm Wohnfläche, dazu gehört auch eine separate Sommerküche, ein Gartenofen mit einem Kesselplatz. Für die Kinder gibt es Klettergeräte, einen Sandkasten und ein kleines Holzhaus.

En una parcela de 2000m² hay una cocina de verano con padilla y lugar de caldero. Construído para niños una escalada, un columpio, un arenero y una casa de madera. Junto a la enorme terraza hay un trampolín en primavera y en otoño, en verano hay una piscina cuya agua es calentada por un colector solar montado en el techo.

A 2000 m² területű telken nyári-konyha található, kemencével és bográcsozó hellyel. A gyerekeknek mászóka, hinta, homokozó és faház épült. A hatalmas terasz mellett tavasszal-ősszel trambulín, nyáron medence áll, melynek vizét a tetőre szerelt napkollektor fűti.



DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

In the garden special fruit hill can be found, with strawberry plants, cherry-, walnut and greengage trees. Huge thujas, trees giving shade and a prizewinning silver fir decorate the 1060 m² of continuous grassy field of the garden. For maintaining the garden there is drilled well, irrigation system and lawnmower tractor. The sun terrace what is ideal for breakfast can be reached from the living room, the dining room and the garden contact parental bedroom. The 43m² circle stair of the terrace is with a special planned garden roads running to functional points of the garden.



Neben der großen Terrasse befindet sich ein Wasserbassin und einem Trampolin. Das Wasserbassin wird mit mit Sonnenkollektoren, die auf dem Hausdach montiert sind erwärmt. Die Terrasse hat 43 qm und eine Treppe die mit den Gartenwege zu den wichtigsten Punkte im Garten führen. Im Garten befinden sich auch ein Obstgarten mit Erdbeeren, Kirschbäume und Zwetschgenbäume. Der schön gepflegte Rasen mit ca. 1000 qm ist mit Tujasträuche umgeben. Zur Pflege des Gartens dienen gebohrte Brunnen mit einem Gießsystem.

DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

En el jardín se halla una colina especial de frutas con escaleras de fresas, cerezo, nogal y árbol de claudia. La parte cubierta de hierba de 1060m² está decorada con enormes thujas, árboles que dan sombra y un premiado pino de plata. El mantenimiento del jardín está respaldado por un pozo perforado, un sistema de riego y un tractor cortacésped.

El desayuno y la terraza para tomar el sol son accesibles desde la sala de estar, el comedor y el dormitorio de los padres conectado al jardín. Gracias al diseño especial de la terraza de 43m², los senderos del jardín se extienden desde la escalera circular hasta los puntos funcionales de la parcela.

A kertben speciális gyümölcs domb található, eperlépcsővel, cseresznye-, dió- és ringló fával. Az 1060 m² egybefüggő füves részt hatalmas tuják, árnyat adó fák és egy díjnyertes ezüstoffenyő díszíti. A kert gondozását fűt kút, öntözőrendszer és fűnyíró traktor segíti.

A reggeliző és napozó terasz a nappaliból, az étkezőből és a kertkapcsolatos szülői hálószobából is megközelíthető. A 43m² terasz körlépcsőjétől, a különleges tervezésnek köszönhetően, kerti utak futnak a telek funkcionális pontjaihoz.



DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

2 metres of tall wattle fence borders the street part of the corner site, automatic gate opener system in place. Alarm bound distance supervision ensures the safety.

Das Haus befindet sich auf einem Eckgrundstück und dieses ist mit einem Zaun und Akazienbäume eingezäunt. Für das Gartentor gibt es einen elektrischen Toröffner. Dieses Haus ist auch mit einer Klimaanlage ausgerüstet und besitzt auch eine Alarmanlage.

La parcela de esquina está bordeada por techos de acacia de 2m de alto, con sistema de apertura automática de la puerta en la parte de la calle. Una alarma de seguridad está conectada a una estación de monitoreo.

A saroktelek utcai részét 2 méter magas akác fakerítés határolja, automata kapunyitó rendszerrel. A biztonságról távfelügyeletre bekötött riasztó gondoskodik.



DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

The house's centre is the 64 m² family room with air-conditioned living-room space equipped with a home theatre, dining room for 8 person, bar counter and the kitchen.

Das Mittelpunkt des Hauses ist das Wohnzimmer mit dem Esszimmer – der Ruheplatz der Familie - mit 64 qm und dazu gehört auch ein Heimkino. Zum Wohn- Esszimmer gehört auch eine amerikanische Küche mit einer Stehbar.

El centro de la casa es descanso familiar de 64m² que incluye una sala de estar con aire acondicionado y cine en casa, un comedor para 8 personas, un bar y una cocina.

A ház központja a 64 m² családi pihenő, amelynek része a házimozival felszerelt, légkondicionált nappali, 8 személyes étkező, bárpult és a konyha.



DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

The parental room what is reachable from the living room and the terrace also, is with air conditioning and have its own wardrobe room. From here a 13m² luxury bathroom with wc, bidet, double basins, corner bathtub and a sauna for 4 person can be found.

Vom Wohnzimmer geht es direkt in das Schlafzimmer mit einer eigenen Garderobe. Vom Schlafzimmer geht es direkt ins luxuriöses ausgerüstetes Bad mit 13 qm, Doppelwaschbecken, Bide, einer Eckbadewanne, sowie eine Sauna für 4 Personen.

El dormitorio de los padres con aire acondicionado tiene acceso directo a la sala de vestuario que se abre a la sala de estar y a la terraza también. Desde aquí hay un baño de lujo de 13m² con inodoro, bidé, lavabo doble, bañera de esquina y sauna para 4 personas.

A nappalira és a teraszra is nyílik a légkondicionálással felszerelt szülői hálószoba, amely mellett közvetlen a gardrób szoba kapott helyet. Innen nyílik a 13m² területű luxus fürdőszoba, amelyben wc, bidé, dupla mosdó, sarokkád és 4 személyes szauna is található.





DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

The luxury sized living room is attached to the kids rooms where is a shared bathroom with a shower and toilet provided.

Zum Luxuswohnzimmer kommen noch die 2 Kinderzimmer zu denen ein gemeinsames Bad und ein WC gehört.

La sala de estar de lujo relacionada con las habitaciones de los niños con baño compartido con cabina de ducha e inodoro.

A luxusméretű nappalihoz kapcsolódnak a gyerekszobák, amelyekhez közös, zuhanyfülkével és wc-vel ellátott fürdőszoba tartozik.





DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

The house has a toilet for visitors and a laundry room, from where you can reach the attic what is 150m². The property has two entrances. The main entrance is protected from the wind and rain by a porch, the rare entrance opens to the 63m² size garage. In the garage there is plenty of place for two cars, bike elevators, workshop counter, containers, garden tractor and other garden maintenance tools.



Zum Haus gehört auch eine Waschküche, von dieser geht ein Aufgang zum Dachboden mit 150 qm. Neben der Waschküche befindet sich auch ein Gäste-WC.
Das Haus hat 2 Eingänge. Der Haupteingang wird mit einer Veranda geschützt, der Hintereingang führt zur Garage. Diese bietet Platz für 2 Autos, Fahrräder, Gartentraktor und Gartengeräte.

DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

En el garaje hay mucho espacio para que los 2 coches lleguen, a un elevador de bicicletas, almacenamientos, mostrador de taller, tractor de jardín para cuidar al jardín y herramientas también. La casa también tiene una sala de lavandería, desde donde se puede llegar al ático de 150m² además hay un aseo separado para los huéspedes. La casa tiene dos entradas. La entrada principal está protegida por un porche del viento y la lluvia, y la entrada trasera se abre al garaje de 63m².

A házhoz tartozik még mosókonyha, ahonnan a 150m² padlástérbe lehet feljutni, valamint egy különálló wc, vendégek részére. A ház két bejárattal rendelkezik. A főbejáratot veranda védi a széltől és esőtől, a hátsó bejárat a 63m² méretű garázsra nyílik. A garázsban a 2 autónak bőven elég tér mellett bicikli liftnek, tárolóknak, műhelypultnak és a kertgondozására alkalmas kerti traktornak, szerszámoknak is jut hely.



DESCRIPTION – BESCHREIBUNG – DESCRIPCIÓN - LEÍRÁS

The property's speciality is the 60m² open air summer kitchen, where you can find a cauldron place, furnace, gas grill, wine refrigerator and a serving counter what is protected by arbour.

The real estate does not only fulfil the family's desire, but is perfectly suitable for a garden party for 200 person.

Das besondere an der Immobilie ist die Sommerküche mit 60 qm – freilicht.

Dort finden wir ein mit einer Laube geschützten Platz, einen Kesselplatz.

Die Sommerküche hat eine Einbauküche mit Ofen und Grill, einem Weinschrank und ein Büffetpult.

Diese wundervolle Immobilie befriedigt nicht nur die Ansprüche einer Familie, sondern ist auch ein geeigneter Treffpunkt für eine Gartenparty mit ca. 200 Personen.

La especialidad de la propiedad es una cocina de verano al aire libre en el área de 60m². Aquí hay un comedor en el jardín protegido con un cenador, un caldero redondo y una cocina incorporada con horno y parrilla de gas, con un enfriador de vino y un mostrador de servicio.

La propiedad no solo satisface todas las necesidades de una familia, sino que también es ideal para organizar una fiesta en el jardín con capacidad para 200 personas.



Az ingatlan különlegessége a 60m² területen felépített szabadtéri, nyári konyha. Itt egy lugassal védett kerti étkező, egy körbeülhető bográcshely, valamint egy kemencével és gázgrillel is felszerelt épített konyha található, borhűtővel és tálalópulttal.

Az ingatlan nem csak egy család minden igényét elégíti ki, de akár 200 fős kerti party szervezésére is tökéletesen alkalmas

ACCOMODATION – DAS HAUS BESITZT – DISTRIBUCIÓN - ELOSZTÁS

EN	DE	ES	HU	m ²
Bedroom 1	Schlafzimmer 1	Dormitorio 1	Hálószoza 1	17,7
Bedroom 2	Schlafzimmer 2	Dormitorio 2	Hálószoza 2	11
Bedroom 3	Schlafzimmer 3	Dormitorio 3	Hálószoza 3	11
Bathroom 1(wc, bidet and sauna)	Badzugang 1 (sauna)	Baño 1 (sauna+WC+bidet)	Fürdőszoba 1 és szauna	5
Bathroom 2	Badzugang 2	Baño 2	Fürdőszoba 2	13,3
Toilet	Toiletten	Aseo	WC	2
Wardrobe room	Kleiderschrank	Guardarropa	Gardrób	6,5
Kitchen, living room, dining room	Wohn-Ess-Zimmer mit amerikanischer Küche	Ocina americana salón+comedor	Amerikai konyhás nappali és étkező	64
Storage room	Abstellkammer	Trastero	Tároló helyiség	2
Laundry room	Waschraum und Trockenraum	Lavadero	Mosókonyha és szárító	5,3
Garage	Garage	Garaje	Garázs	63
Proch	Veranda	Porche	Veranda	5,3
Terrace	Terrasse	Gran terraza	Terasz	43

Technical equipment: Gas hydronic boiler, air conditioner, 5.1 home theatre system with a 2,4m screen, WIFI internet, gas hob, electric oven, built in dishwasher, microwave oven, drilled well with an installed pump, irrigation system, in the garage 3 phases and 380V high voltage, remote-controlled garden-gate and garage gates.

Technische Ausrüstung des Hauses

Gaszentralheizung

Klimanlage

Alarmanlage mit einer tel. Security

Heimkino mit 2,5 qm großer Leinwand

WIFI, Inernet

Gas-Kochplatte und elektrischer Herd

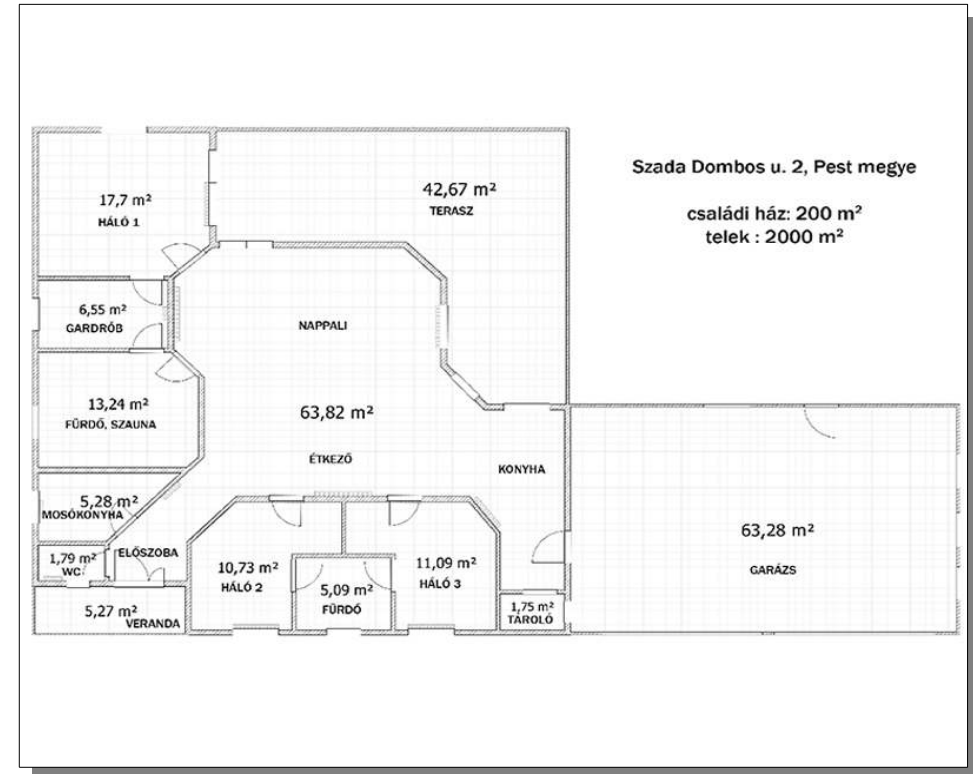
Spülmaschine

Mikrowellenherd

elektr. Pumpen-Bewässerungssystem

in der Garage eine 3-Phasen Steckdose mit 380 Volt

Equipamiento técnico: Chimenea de gas, Aire acondicionado, Sistema de cine en casa 5.1 con pantalla de proyección de 2.4 m, Internet WIFI, quemador de gas, horno eléctrico, lavaplatos incorporado, horno de microondas, pozo perforado con bomba instalada, sistema de riego, garaje de 3 fases y alto voltaje de 380V, puerta de jardín de control remoto y puertas de garaje.

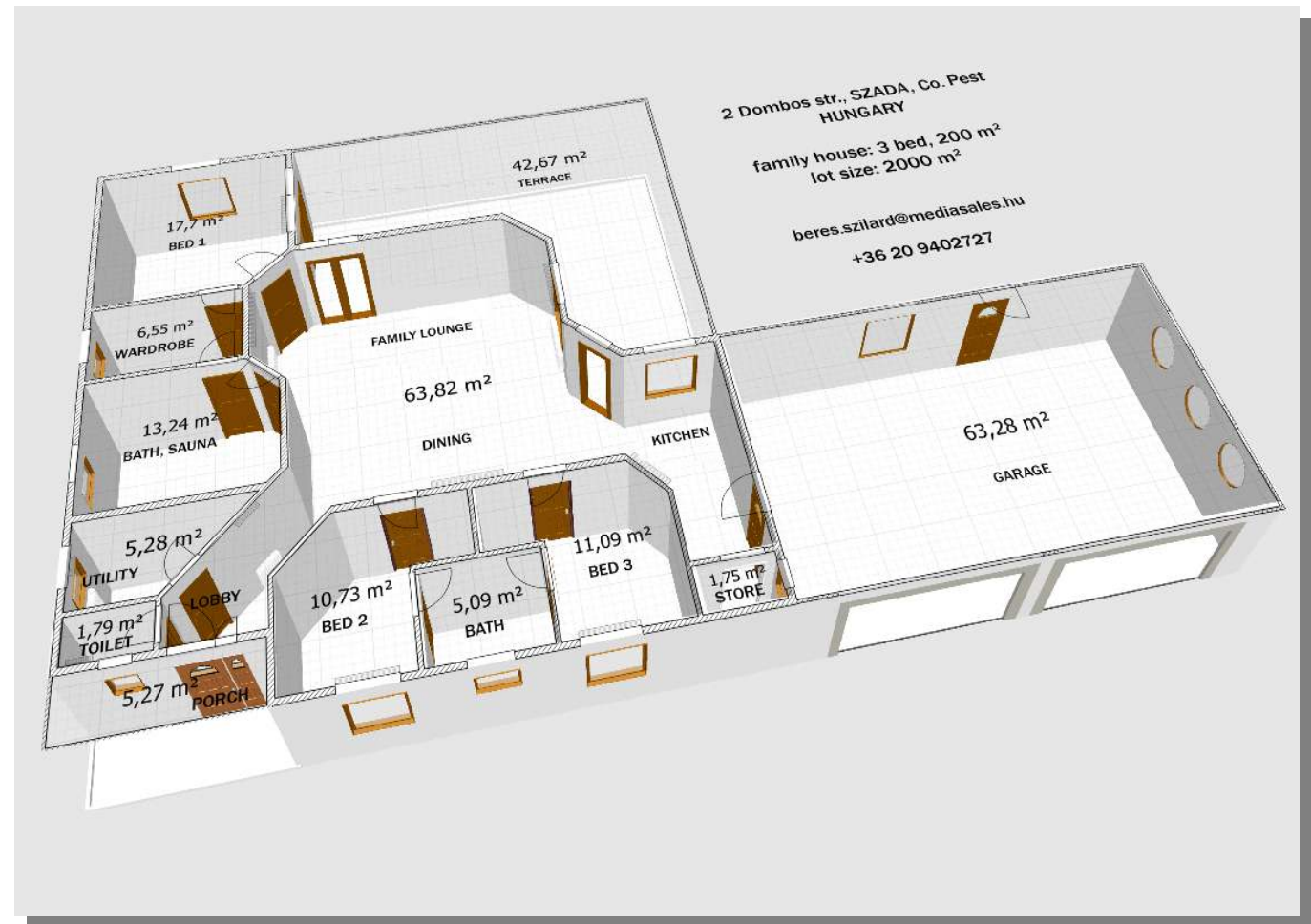


Műszaki felszereltség: Gázcirkó, Légkondicionáló, 5.1 Házimozi rendszer 2,4m vetítővászonnal, WIFI internet, Gáz főzőlap, Villany sütő, Beépített mosogatógép, Mikrohullámú sütő, Fúrt kút telepített szivattyúval, Öntözőrendszer, Garázsban 3 fázis és 380V nagyfeszültség, Távirányítású kertkapu és garázkapuk.

EXTRAS – EXTRÁK

- 2 autónak garázs
- Bicikli-liftek
- Nyárikonyha kemencével, grillsütővel
- Kerti lugas étkezővel
- Játszótér gyerekeknek
- Gyümölcsfák
- Szauna
- Légkondicionáló
- Házimozi-rendszer
- Fűnyírótraktor
- Fűrt kút
- Öntözőrendszer

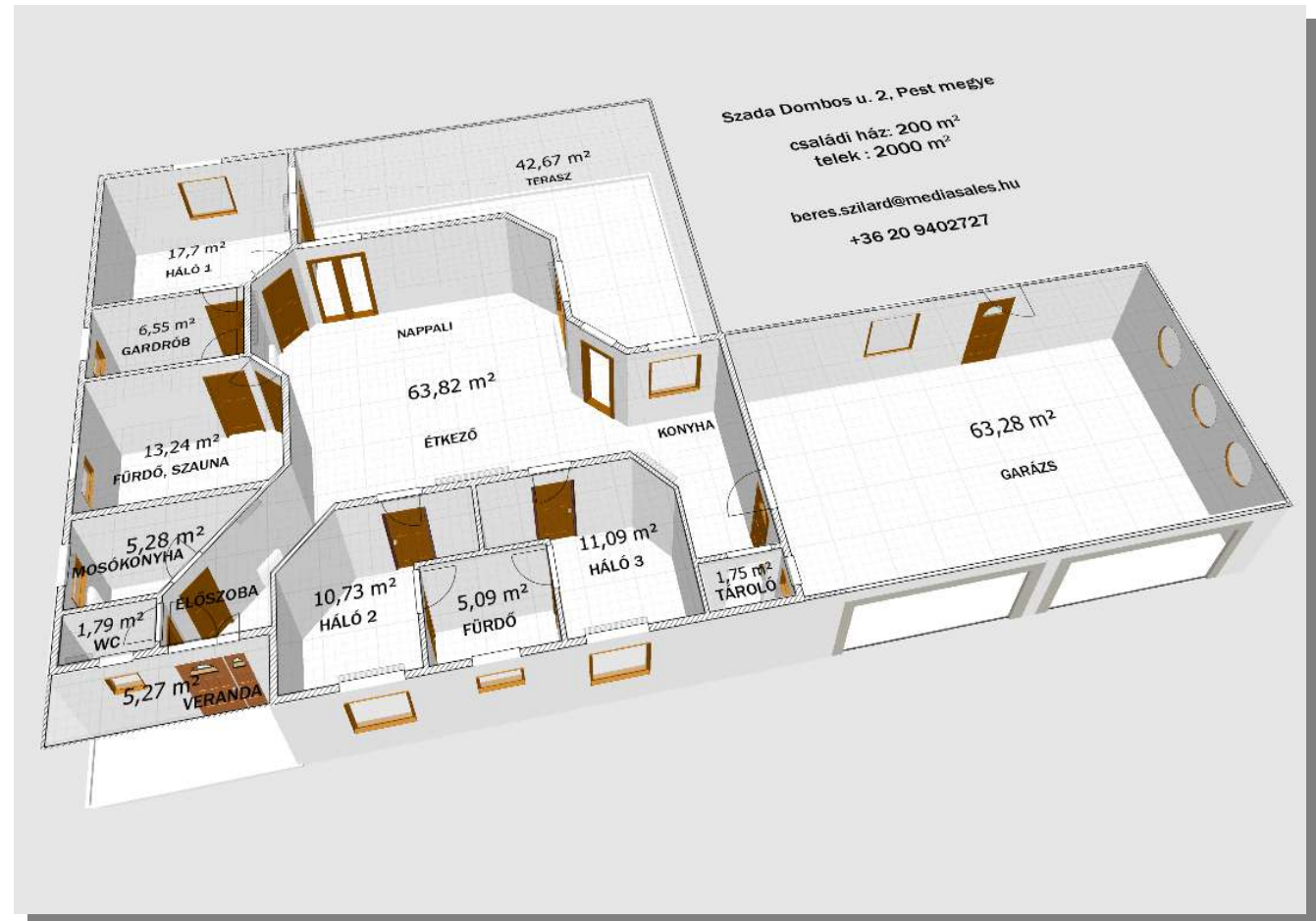
- Garage für 2 Autos
- Fahrräderlift
- Sommerküche
- Gartenlaube mit Buffet
- Spielplatz für Kinder
- Obstbäume
- Sauna
- Klimaanlage
- Traktor-Rasenmäher
- Automatisches Bewässerungssystem



EXTRAS – EXTRÁK

- Garaje para 2 coches
- Ascensores de bicicletas
- Cocina de verano con horno, parilla
- Jardín con un comedor burgués
- Parque infantil para niños
- Árboles frutales
- Sauna
- Aire acondicionado
- Tractor cortacésped
- Perforado bien
- Sistema de riego.

- 2 car space in garage
- Bicycle elevator
- Summer kitchen with a furnace and grill
- Garden dining room with arbour
- Playground for children
- Fruit trees
- Sauna
- Air conditioner
- Home theater system
- Lawnmower tractor
- Drilled well
- Irrigation system



REGION - BARRIO - KÖRNYÉK

You can find special places in the surrounding area.

Veresegyház is only 7 km away with lakes, swimming pools and thermal bath. There is a bear farm what is unique in Europe and a nationally famous veresi market. In Gödöllő you can visit the Grassalkovich Sissi castle, within 10 kilometres the mogyoródi AQUA Park, F1 Hungaroring racecourse can be found.

In der Umgebung von Szada befinden sich viele interessante Orte. So ist auch in nächster Umgebung der Veresegyházi-See, 7 km entfernt. Dies ist ein Anglersee, sowie ein Schwimmbad und Thermalbad. Dort befindet sich auch in Europa, ein einzigartiges Bärengehege. In nächster Umgebung liegt Gödöllő, das durch das bekannte Sissi-Schloss berühmt ist. Der berühmte Hungarioring, für die Formel 1, befindet sich nur wenig Kilometer entfernt.



Hay muchos lugares especiales en el área. A solo 7 km se encuentran los lagos de Veresegyháza, la playa, el estanque de pesca, el baño termal y la piscina. Aquí está ka granja de osos única en Europa y el mercado famoso de Veresegyház reconocido a nivel nacional. El castillo Grassalkovich Sissi en Gödöllő se encuentra a 10 km del parque AQUA de Mogyoród, F1 Hungaroring.

A környéken számos különleges hely található. Mindössze 7 km-re vannak a veresegyházi tavak, a strand, horgásztó, termálfürdő, uszoda. Itt van az Európában egyedülálló medvefarm és az országos hírvé veresi piac. Gödöllőn a Grassalkovich Sissi kastély, 10 kilométerre a mogyoródi AQUA Park, F1 Hungaroring versenypálya található.

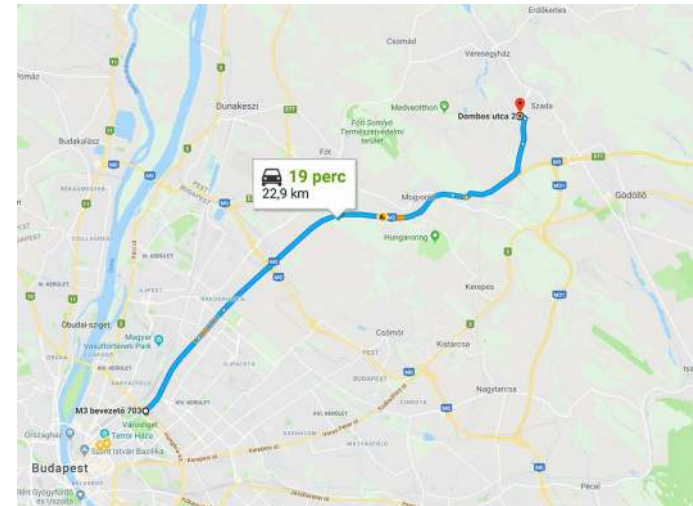
REGION - BARRIO - KÖRNYÉK

In Szada there is of course kindergarten, school, Post office, medical center, in Veresegyház secondary school and university in Gödöllő.
Budapest is 24 minutes drive, 34 minutes by bus and 45 minutes by train.

In Szada gibt es einen Kindergarten, sowie eine Grundschule und einen Arzt. In Gödöllő gibt es auch eine Universität.
Von Szada erreichen Sie die Metropole Budapest mit dem Auto in ca. 25 Minuten, mit dem Bus ca. 35 Minuten und mit der Bahn in ca. 45 Minuten.

Szada también está disponible naturalmente en Kindergarten, escuela, oficina de correos, centro médico, escuela secundaria en Veresegyház, Universidad en Gödöllő.
Se puede llegar a Budapest en automóvil en 24 minutos, en autobús 34 minutos, en tren en 45 minutos.

Szadán természetesen Óvoda, Iskola, Posta, Orvosi rendelő, Veresegyházán Gimnázium, Gödöllőn Egyetem is rendelkezésre áll.
Budapest elérhető autóval 24 perc , busszal 34 perc, vonattal 45 perc alatt.



Közreműködő: Földhivatal 0686118
0686118
Ady Endre sétány 50. Pf. 390.
06/28/ 514-305, 06/28/ 514-315, FAX: 06/28/ 514-306

Oldal: 1 / 3
Övezet: Földművelésügyi
Érdekeltségű területek

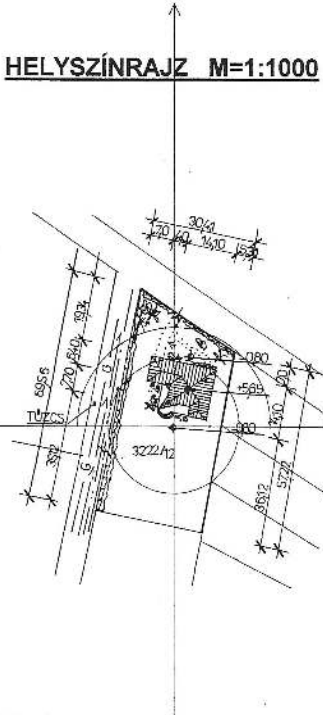
Egyszerűsített határozat

Culaföldi lap részleteként nem használható!
37405/2005.03.03
2005.04.12

SZADA Szektor : 61
belterület HRSZ: 3222/12 Cévközpontvíz : 1
Dombos utca 2

- I. rész
1. Az ingatlan adatai:
- | Alrészlet adatai | | Alosztály adatai | |
|----------------------------------|--------------------|------------------|------------------------------|
| Jel. szám / sz. (kivett) min. o. | ha, m ² | rel. j. sz. | ha, m ² kat. jöv. |
| | | /AK, fill./ | /AK, fill./ |
| Közút | 1928 | | |
| Lakóház és udvar | | | |
| Művelési terület | 1928 | | |
- II. rész
3. Bejegyző határozat: 49375/2002.07.15
Tul. hányad: 1/4
Jogcím: vétel, 49375/2002.07.15
Jogállás: tulajdonos
Jogosult neve: Béres Szilárd sz.: 1973 a.m.: Herold Rozália
Címe: 1088 BUDAPEST VIII. KER. József körút 13.
4. Bejegyző határozat: 49373/2002.07.15
Tul. hányad: 1/4
Jogcím: vétel, 49373/2002.07.15
Jogállás: tulajdonos
Jogosult neve: Kóvácsovics Rozália I. n.: Herold Rozália sz.: 1950
a.m.: Kóvácsovics Julianna
Címe: 3243 RÓCSKA, Kenyeres út 13.
- III. rész
1. Bejegyző határozat: 47904/1998.10.09
Keletről a 3222/1, 3222/2 és 3222/3 helyrajzi számú
összevételből, majd elválasztásából.
4. Bejegyző határozat: 33562/2003.08.12
Erdélyi településünk lakóhelye

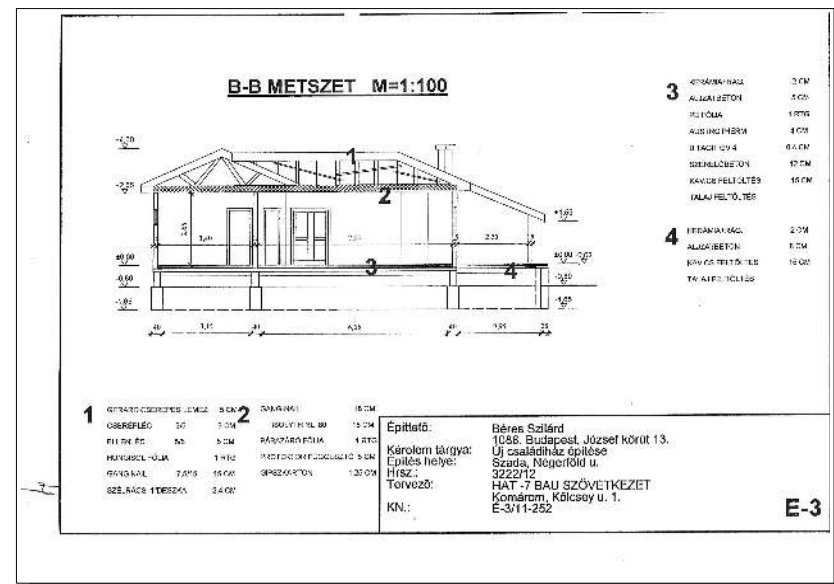
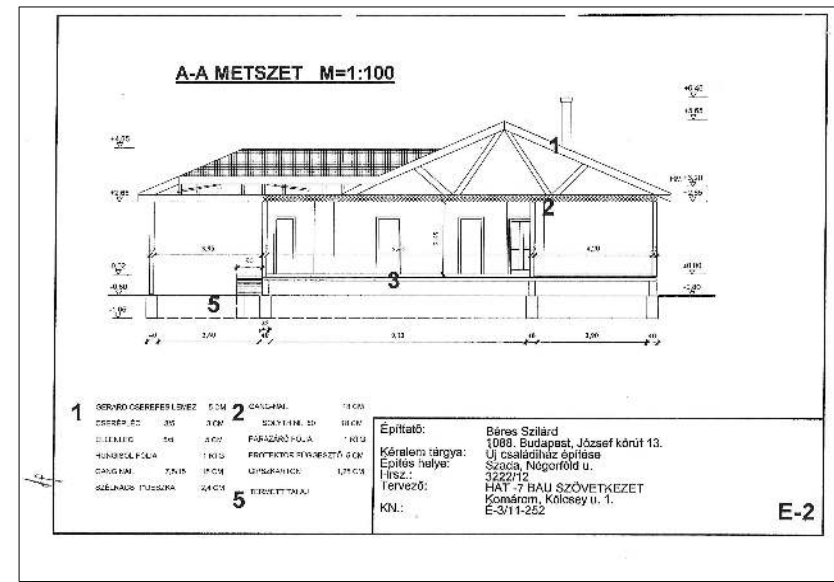
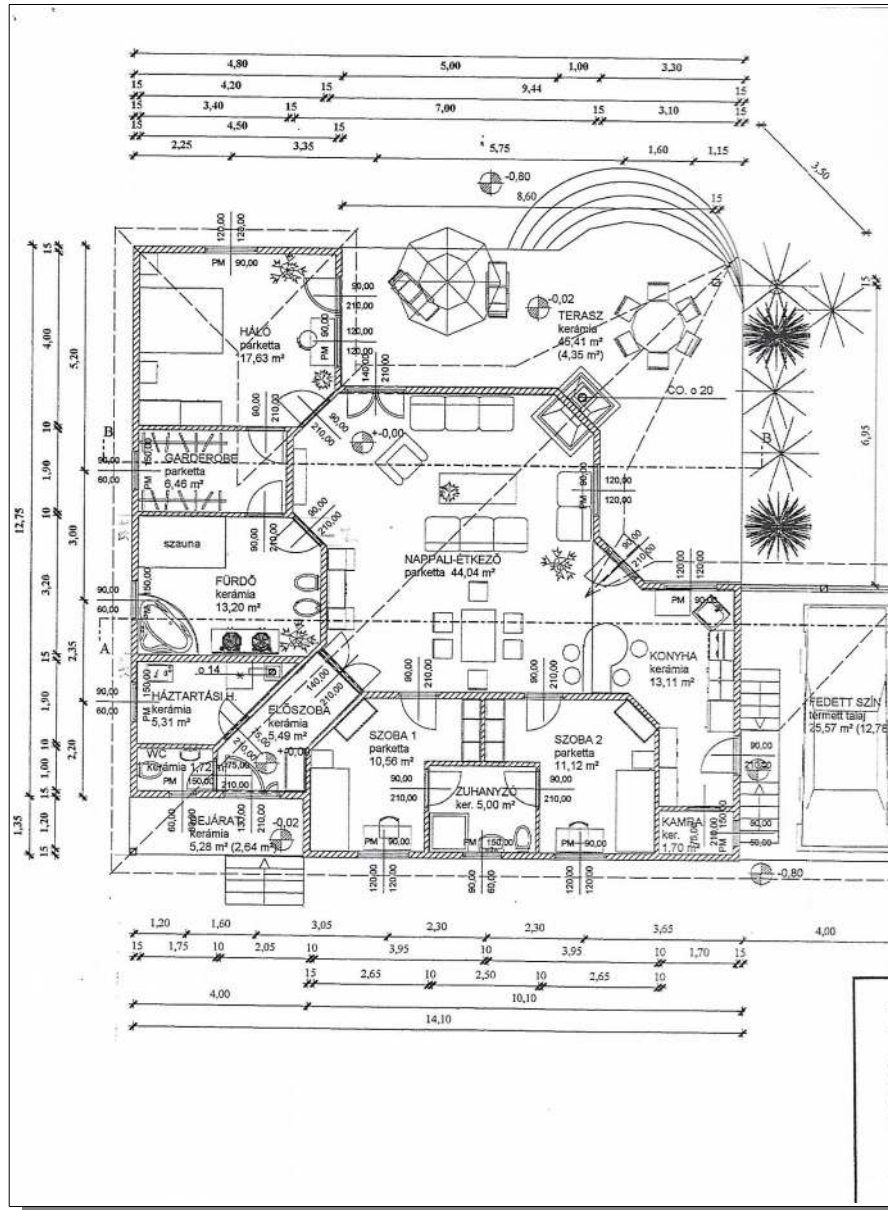
HELYSZÍNRAJZ M=1:1000



Építető: Béres Szilárd
1088. Budapest, József körút 13.
Kérelmek tárgya: Új családi ház építése
Építés helye: Szada, Négerföld u.
Hrsz.: 3222/12
Tervező: HAT - 7 BAU SZÖVETKEZET
Komárom, Kölcsey u. 1.
KN.: É-3/11-252

E-0

4







szilard.beres@pomsccloud.ie
EN: +353 874372952
DE: +36 30 242 8486
HU: +36 20 940 2727

VIDEÓ: <https://youtu.be/1fM5uu06Oj8>